

Großzügiges Wohnhaus mit 4 SZ und 2.056 m² Grund in Grafendorf bei Hartberg



Haus

Objektnummer: 1669/2428

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8232 Grafendorf bei Hartberg
Baujahr:	1946
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,00 m²
Nutzfläche:	204,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	28,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 231,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

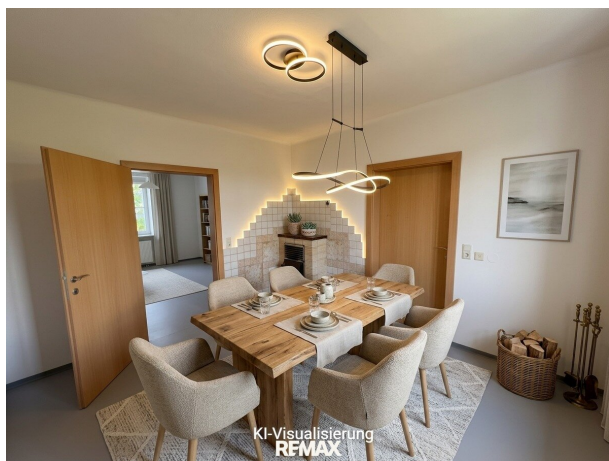


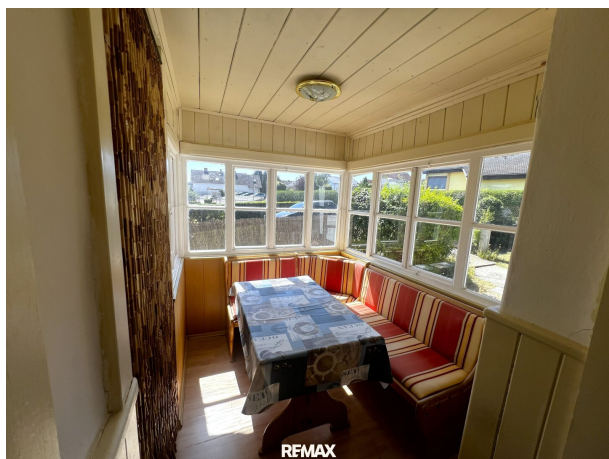
Yvonne Gabl

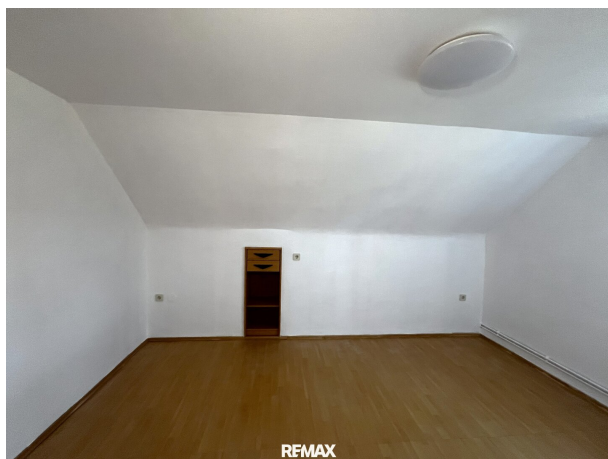
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 40
7562 Eltendorf

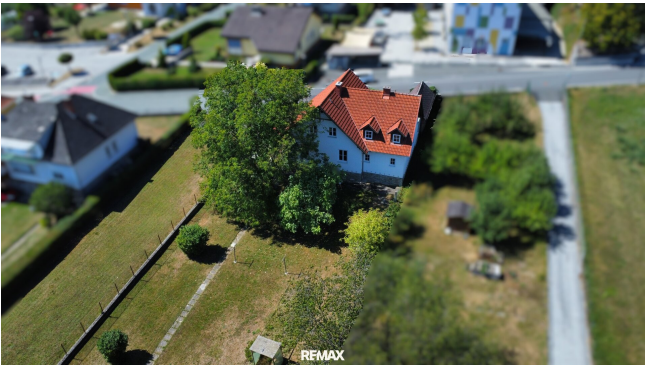


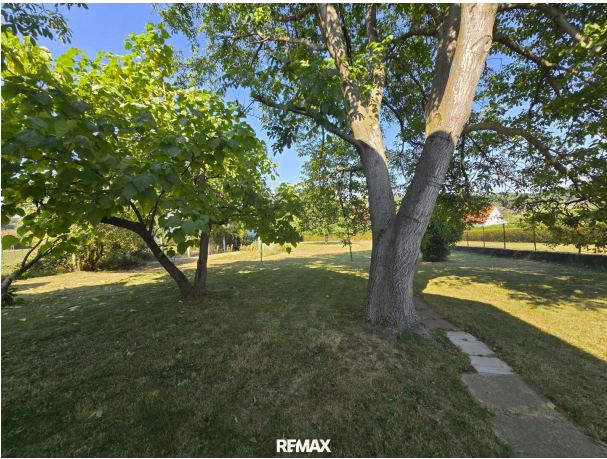




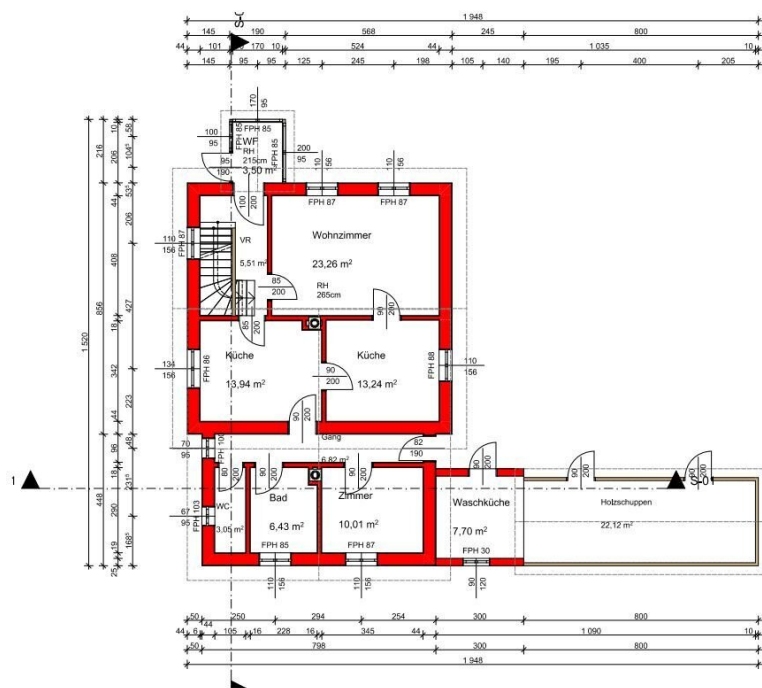






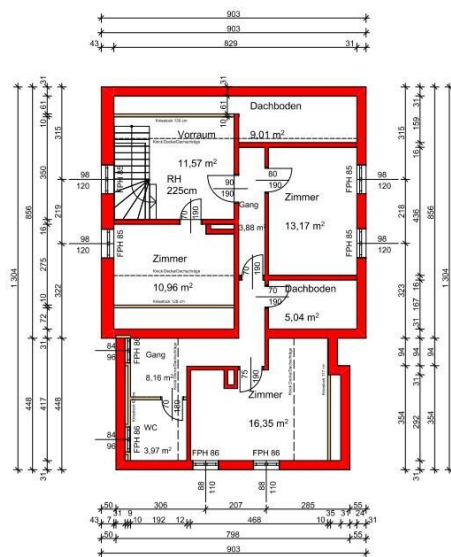






EG

REMAX



OG

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus befindet sich in Grafendorf bei Hartberg und bietet mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 2.056 m² viel Platz rund um das Haus. Das Grundstück umfasst zwei Grundstücksflächen und ist zur Gänze als Dorfgebiet gewidmet. Besonders der große Garten bietet viel Freiraum und lässt sich individuell gestalten und nutzen. Das Grundstück eins ist vollständig eingezäunt.

Das im Jahr 1946 errichtete Wohnhaus erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Zimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein zusätzlicher Durchgangsraum, welcher als Esszimmer nutzbar ist. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen Vorbau der als Wintergarten oder zusätzlicher Aufenthaltsbereich genutzt werden kann. Von dem Vorbau aus gelangt man ebenso in den hinteren Teil des Gartens.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Zusätzlich gibt es auf dieser Etage ein WC.

Auf dem Grundstück stehen außerdem ein Holz-Nebengebäude sowie ein von außen zugänglicher Wirtschaftsraum und eine Waschküche zur Verfügung. Dieser verfügt über einen Wasseranschluss, einen Kamin und einen Starkstromanschluss und eignet sich damit auch für praktische Arbeiten, Lagerung oder als zusätzliche Nutzfläche.

Am Wohnhaus wurden bereits mehrere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Fassade, Dach, Heizung und Fenster mit Zweifachverglasung wurden rund um das Jahr 2001 erneuert. 2010 wurde die Elektroinstallation erneuert.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen, ein Anschluss an das öffentliche Ortswassernetz ist noch nicht vorhanden.

Lage

Grafendorf bei Hartberg liegt in der Oststeiermark und bietet eine ländliche Umgebung mit guter Infrastruktur. Im Ort befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Nahversorgungsangebote.

Für die öffentliche Verkehrsanbindung stehen Busverbindungen sowie der Bahnhof Grafendorf zur Verfügung. Über die B54 und die nahegelegene A2 sind auch Hartberg und weitere Orte der Region gut erreichbar.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Wander- und Radwege, das Freibad sowie verschiedene Ausflugsziele der Oststeiermark sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Auch Hartberg, der Stubenbergsee und Schloss Herberstein sind von Grafendorf aus gut erreichbar.

Sie interessieren sich für diese Immobilie?

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Yvonne Gabl

T: [+43 660 89 76 455](tel:+436608976455) | Email: y.gabl@remax-thermal.at

oder

Marisa Zerjav

T: [+43 677 636 540 21](tel:+4367763654021) | Email: zerjav@remax-thermal.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <7.000m

Apotheke <6.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap